**UCHWAŁA NR 266/XLIII/22**
**RADY GMINY GRAJEWO**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Popowo gmina Grajewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z wykonaniem uchwały Nr 177/XXVIII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 5 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Popowo, Rada Gminy Grajewo uchwala, co następuje:

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Popowo, gmina Grajewo, zwany dalej "planem", po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grajewo zatwierdzonego Uchwałą Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28.10.2009r. z późniejszymi zmianami.

2. Plan składa się z następujących, integralnych części niniejszej uchwały, podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego:

1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;

2) rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

5) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne tworzone do aktu.

3. Planem objęto powierzchnię ok. 6,45 ha,

4. Głównym celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługowo produkcyjną , usługową i mieszkaniową jednorodzinną.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz warunki tego dopuszczenia.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące obowiązującymi:

1) granice opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów, określone graficznie i symbolami cyfrowo-literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiary podane w metrach.

**§ 2.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg KDD - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku lub konstrukcja obiektu budowlanego z odstępstwem dla następujących wyjątków:

a) elementów zewnętrznych budynków, takich jak: balkon, okap, podokienniki, elementy instalacji technicznych,

b) schodów zewnętrznych, urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych.

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;

4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, oraz które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia techniczne, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem i przeznaczeniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, przyłącza wodociągowe, indywidualne oczyszczalnie ścieków i przyłącza elektryczne;

6) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, spełniającą cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;

7) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości ponad 4,00 m.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych.

**§ 3.** W granicach planu nie występują:

1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

3) tereny wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy, a także obszary wymagające rekultywacji.

## Rozdział 2.
## Ustalenia dotyczące całego obszaru planuZasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Zasady kształtowania krajobrazu

**§ 4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) ustala się zachowanie istniejącego układu zabudowy, w tym sieci dróg i utrzymanie walorów krajobrazu naturalnego, w tym istniejącej zieleni wysokiej na terenach zabudowanych;

2) na obszarze objętym planem zachowuje się istniejącą zabudowę niezależnie od odległości od krawędzi jezdni, lecz w przypadku jej rozbudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) dopuszcza się możliwość rozbudowy, remontów, wymiany istniejącej zabudowy i uzupełnianie zabudowy zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenu oraz ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3; parametry nowej zabudowy na działce już zabudowanej winny być zharmonizowane z istniejącą zabudową w zakresie wysokości, poziomu fundamentów, spadków dachu i kompozycji przestrzennej;

4) ustala się dla dróg KDD odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy na 6,0 m od linii rozgraniczających drogi:

5) obiekty budowlane od strony drogi krajowej Nr 61 należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i w odległości minimalnej od krawędzi jezdni:

- 10,00 m na terenach zabudowanych.
- 25,00 m na terenach niezabudowanych;

5) ustala się kształtowanie przestrzenne nowej zabudowy jako wolnostojącej, zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

6) zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać wszystkie niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, wynikające z określonej planem funkcji lub sposobie zagospodarowania terenu;

7) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na budynkach o dużej powierzchni magazynowych i usługowo - produkcyjnych, a także dachy jednospadowe o nachyleniu mniejszym niż 30° na lukarnach, przybudówkach, garażach i budynkach gospodarczych;

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i blachą płaską, trapezową. w odcieniach kolorów ceglasto-czerwonych, brązowych i szarych, a w przypadku dachów płaskich materiałami bitumicznymi i membranami z tworzyw sztucznych.

9) zaleca się wykorzystanie połaci dachowych do montażu instalacji do odbioru energii słonecznej;

10) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych i mikroinstalacji do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii takich jak: energia słoneczna, energia wiatru oraz temperatura powietrza, gruntu i wód podziemnych**,** nie kolidujących z warunkami wysokości zabudowy i spełniających przepisy odrębne;

11) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, z preferowaniem ścian tynkowanych w jasnych odcieniach kolorów, licowanie ścian materiałami ceramicznymi i kamieniem łupanym miejscowego pochodzenia, oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego i kowalskiego;

12) ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z określoną planem funkcją terenu;

13) obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3:

14) w zakresie kształtowania zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie należy formować nasadzenia zieleni w wielostopniowej kompozycji drzew wysokich, krzewów i roślin okrywowych.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 5.** W rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć następująco:

1) dla terenów oznaczonych symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) dla terenu oznaczonego symbolem MN-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dla terenu oznaczonego symbolem U-MN i UP-M jak dla terenów usług nieuciążliwych;

**§ 6.** Przyjmuje się następujące zasady i ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące wskaźników wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach objętych planem, określone w rozdziale 3;

2) w zakresie systemów infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zawarte w §16, §17, §18, §19 i §20;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających stosunki wodne;

5) w zakresie ochrony wód podziemnych i gospodarowania wodami ustala się zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu ścieków niespełniających obowiązujących norm, oraz zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi;

6) wody opadowe z dachów obiektów mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na terenie własnym;

7) w procesie realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne eliminujące w możliwie najwyższym stopniu oddziaływanie na elementy środowiska oraz zdrowie i życie ludzi;

8) ochrona powietrza atmosferycznego poprzez instalowanie urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniu powietrza, wymianę wysokoemisyjnych i o niskiej sprawności energetycznej pieców oraz stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej;

9) w trakcie prac ziemnych warstwę próchniczą gleby należy zmagazynować i następnie wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego;

10) ustala się zachowanie wysokiej zieleni na terenach budowlanych i zieleni śródpolnej, a także wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni rodzimych gatunków.

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 7.** Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny U-MN, UP-M i drogi publiczne. W rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych. Zaleca się lokalizowanie obiektów infrastruktury oraz zieleń urządzoną.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 8.** Na obszarze objętym planem występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §19 pkt 3.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 9.** Do czasu zagospodarowania terenu rolnego zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem, teren ten należy użytkować w sposób dotychczasowy.

**Rozdział 3.**
**Ustalenia szczegółowe**
**Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 10.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) tworzenie warunków dla agroturystyki zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizację przy granicy działki budynków inwentarskich i garaży na sprzęt i maszyny rolnicze o parametrach ustalonych w ust. 5 pkt 5b i 5c.

4. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) wskaźnik minimalny 0,05,

b) wskaźnik maksymalny 0,30;

2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może stanowić więcej niż 25 % jej powierzchni;

3) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić nie mniej jak 40 % powierzchni działki budowlanej, w tym 5 % zieleni wysokiej;

4) wysokość zabudowy do 13,00 m;

5) parametry obiektów:

a) budynki mieszkalne - parterowe z poddaszem użytkowym, wysokość do kalenicy dachu do 10 m, długość elewacji frontowej budynków nie więcej jak 20,00 m, średnia wysokość fundamentu nie więcej jak 0,90 m nad poziomem terenu,

b) budynki inwentarskie - parterowe, wysokość do kalenicy dachu do 8,00 m, wymiary poziome budynków zgodne z potrzebami technologicznymi i rozwiązaniami konstrukcyjnymi,

c) budynki gospodarcze i garaże - parterowe, wysokość do kalenicy dachu do 6,00 m, wymiarów poziomych budynków nie określa się,

d) obiekty technologiczne i magazynowe o wysokości do 13,0 m, wymiarów poziomych nie określa się,

6) obsługa komunikacyjna z drogi 8KDG istniejącymi zjazdami indywidualnymi;

7) miejsca parkingowe - w przypadku organizacji usług agroturystycznych, należy przewidzieć nie mniej niż 4 miejsca parkingowe, w tym 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

**§ 11.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN-U** przeznacza się na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oraz zielenią urządzoną.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

3. Na terenie wymienionym w ust. 1, dopuszcza się budowę usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 70 % powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

4. W stosunku do projektowanej zabudowy ustala się następujące wymagania:

1) linia zabudowy od sąsiednich terenów w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego lub garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

3) intensywność zabudowy:

a) wskaźnik minimalny 0,05,

b) wskaźnik maksymalny 0,25;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym 5% zieleni wysokiej;

6) wysokość zabudowy do 10,00 m;

7) parametry obiektów:

a) budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe, parterowe z poddaszem użytkowym, o wysokości do kalenicy dachu do 9,00 m, długość elewacji frontowej budynków nie więcej jak 16,00 m,

b) gospodarcze i garaże o wysokości do kalenicy dachu do 6,00 m,

c) średnia wysokość fundamentu nie więcej jak 0,90 m nad poziomem terenu;

8) obsługa komunikacyjna z drogi 10KDD;

9) miejsca parkingowe - w przypadku budowy budynku mieszkalnego łącznie z usługą, należy wykonać minimum 2 stanowiska parkingowe.

**§ 12.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U-MN** przeznacza się na budowę usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 $m^2$ i dopuszczeniem budowy mieszkania zespolonego z budynkiem usług, lub w budynku wolnostojącym, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oraz zielenią urządzoną.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

4. W stosunku do projektowanej zabudowy ustala się następujące wymagania:

1) linia zabudowy od sąsiednich terenów w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi

2) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego lub garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

3) intensywność zabudowy:

a) wskaźnik minimalny 0,10,

b) wskaźnik maksymalny 0,30;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym 5% zieleni wysokiej;

6) wysokość zabudowy do 11,00 m;

7) parametry obiektów:

a) budynki usług parterowe z poddaszem użytkowym, o wysokości do kalenicy dachu do 11,00 m, długość elewacji frontowej budynków nie więcej jak 20,00 m,

b) budynki mieszkalne wolnostojące lub zespolone z budynkami usług, wysokość do kalenicy 9,00 m, parametrów poziomych nie ustala się,

c) gospodarcze i garaże o wysokości do kalenicy dachu do 6,00 m,

d) średnia wysokość fundamentu nie więcej jak 0,90 m nad poziomem terenu;

8) obsługa komunikacyjna z drogi 9KDD;

9) miejsca parkingowe - 3 miejsca na 100 m$^2$ powierzchni użytkowej usług w tym 1 miejsce z kartą parkingową.

10) przypadku budowy budynku mieszkalnego łącznie z usługą, należy wykonać 3 stanowiska parkingowe

**§ 13.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4UP-M i 5UP-M** przeznacza się na zabudowę usługowo - produkcyjną, bez ograniczania powierzchni użytkowej, z dopuszczeniem budowy mieszkań zespolonych z budynkiem usług, lub w osobnym budynku wolnostojącym, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oraz zielenią urządzoną.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

3. W stosunku do projektowanej zabudowy ustala się następujące wymagania:

1) linia zabudowy od sąsiednich terenów w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi

2) intensywność zabudowy:

a) wskaźnik minimalny 0,10,

b) wskaźnik maksymalny 0,40;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym 5% zieleni wysokiej;

5) wysokość zabudowy do 13,00 m;

6) parametry obiektów:

a) budynki usług o wysokości konstrukcji budynku do 12,00 m, długość elewacji frontowej budynków nie więcej jak 40,00 m,

b) budynki mieszkalne wolnostojące, wysokość do kalenicy 9,00 m, parametrów poziomych nie ustala się,

c) parametrów dla lokali mieszkalnych zespolonych z budynkami usług nie ustala się,

d) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do kalenicy dachu do 6,00 m,

e) średnia wysokość fundamentu nie więcej jak 0,90 m nad poziomem terenu;

7) obsługa komunikacyjna z dróg 9KDD, 10KDD i 11KDD.

8) miejsca parkingowe - 3 miejsca na 100 m$^2$ powierzchni całkowitej obiektów budowlanych, w tym 2 miejsca z kartą parkingową.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 14.** 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału ustala się wymagane minimalne powierzchnie działek budowlanych:

1) na terenie RM - 2000 $m^2$ i minimalną szerokość frontu działki 30 m, kąt tworzony między granicą działki, a drogą, winien być zbliżony do kąta prostego;

2) na terenie MN-U - 1000 $m^2$ i minimalną szerokość frontu działki 25 m, kąt tworzony między granicą działki, a drogą, winien być zbliżony do kąta prostego;

3) na terenie U-MN - 1500 $m^2$ i minimalną szerokość frontu działki 30 m, kąt tworzony między granicą działki, a drogą, winien być zbliżony do kąta prostego;

4) na terenie UP-MN - 3000 $m^2$ i minimalną szerokość frontu działki 40 m, kąt tworzony między granicą działki, a drogą, winien być zbliżony do kąta prostego.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 15.** 1. Stwierdza się powiązanie komunikacyjne obszaru objętego granicami opracowania planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą drogę krajową Nr 61 oznaczoną symbolem 8KDGP

2. Obsługę komunikacyjną terenów objętych opracowaniem zapewniają drogi istniejące układu podstawowego wsi:

- droga oznaczona symbolem 8KDGP - o szerokości pasa drogowego 27m,

- droga oznaczona symbolem 9KDD - o szerokości pasa drogowego 10 m,

- droga oznaczona symbolem 10KDD - o szerokości pasa drogowego 10 m,

- droga oznaczona symbolem 11KDD - o szerokości pasa drogowego 10 m,

3. Drogę 9KDD należy zakończyć placem do zawracania, bez możliwości przejazdu do drogi krajowej, a dotychczasowy zjazd z drogi krajowej należy zlikwidować.

4. W pasach drogowych dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, oświetleniowej, gazowej, telekomunikacyjnej i światłowodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Ustala się zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

**§ 17.** W zakresie usuwania nieczystości stałych i płynnych ustala się:

1) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników szczelnych;

2) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

**§ 18.** Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z własnych urządzeń i z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa, energia słoneczna, pompy ciepła, wiatraki, rekuperacja), zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia i z istniejącej i projektowanej sieci elektrycznej niskiego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i wymianę sieci i urządzeń elektrycznych zgodnie z potrzebami energetycznymi miejscowości oraz przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12 $\mathbf{E_{ST}}$ przeznacza się na stację transformatorową 15/0,4 kV, o parametrach:

   - wysokość obiektów do 12 m od poziomu terenu,

   - powierzchnia zabudowy do 15 % powierzchni działki;

3) ustala się strefę ochronną o szerokości 16 m, po 8 m od osi napowietrznej linii średniego napięcia ES 15kV, wyznaczoną na rysunku planu, w której zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów budowlanych,

b) wykonywania nasypów,

c) sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,

4) w przypadku innego zagospodarowania obszaru objętego strefą ochronną należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektrycznej średniego napięcia ES 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) linie elektryczne niskiego napięcia nowe i modernizowane wykonać jako kablowe;

6) szafki licznikowe należy sytuować w ogrodzeniu, zapewniając do nich dostęp od strony drogi;

7) w przypadku kolizji projektowanych planem obiektów z urządzeniami elektrycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

**§ 20.** Ustala się zachowanie sieci szerokopasmowej Polski Wschodniej zlokalizowanej w pasie drogowym 8KDGP.

**§ 21.** Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego w zakresie wyznaczenia dróg pożarowych i zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

b) zapewnienie ochrony przeciwpożarowej obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 22.** Ustala się stawki procentowe opłaty planistycznej, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- dla terenów oznaczonych symbolami RM i MN-U, U-MN i UP-M - w wysokości 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent);

- dla pozostałych terenów - w wysokości 0,5 % (słownie: pół procenta).

**§ 23.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

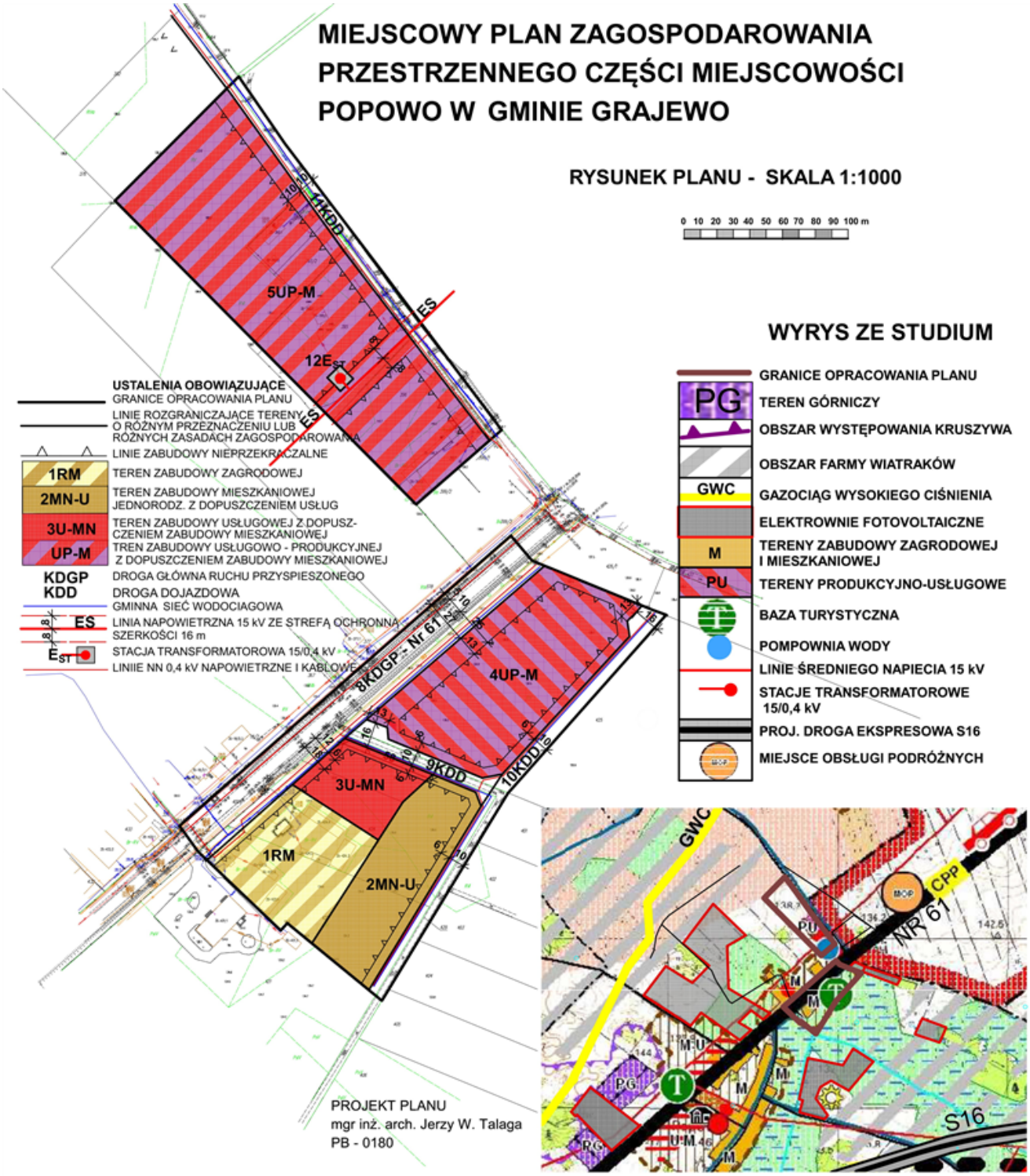
Przewodniczący Rady

**Jan Dąbrowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 266/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 266/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Popowo, gmina Grajewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady

**Jan Dąbrowski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 266/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Popowo, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Grajewo rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Popowo przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy:

1) budowa dróg klasy KDD długości 730 m, o szerokości pasa drogowego 10,00, jezdni utwardzonej o szerokości 6,00 m i chodnika o szerokości 2,00 m.
2) budowa sieci wodociągowej długości 600 m, o średnicy 110 mm;
3) budowa sieci oświetleniowej długości 900 m.

Przewodniczący Rady

**Jan Dąbrowski**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 266/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**